

2023

CÉRÉMONIE DES LAUREATS OCCITANS
L'ENVOI DES PIONNIERS - TOULOUSE

LE 7 DÉCEMBRE 2023





CATÉGORIE RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1804

SURFACE PLANCHER : 494 M²

MONTANT DES TRAVAUX : 892 000 € HT

ARCHITECTE : PM ARCHITECTURE

DE LA FERME AUX JARDINS DE BELLEVUE

Éloigné des grandes voies de communication et géographiquement enclavé sur les hauteurs de la campagne toulousaine, Saint-Géniès-Bellevue a longtemps été un petit village isolé et peu peuplé.



Aujourd'hui c'est un village prisé des Toulousains en recherche d'un cadre de vie paisible abritant 2500 habitants.

Une ruine, voilà le point départ de ce projet un peu fou avec en tête un objectif unique : **redonner vie à un lieu chargé d'histoire tout en s'inscrivant dans la préservation du Patrimoine de la région.**

La Brique Foraine, emblème de la ville Rose, se trouve au cœur de cette rénovation, et s'en est même l'enjeu majeur. Comment garder le charme de ce bâtiment chargé d'histoire mais malmené par le temps...

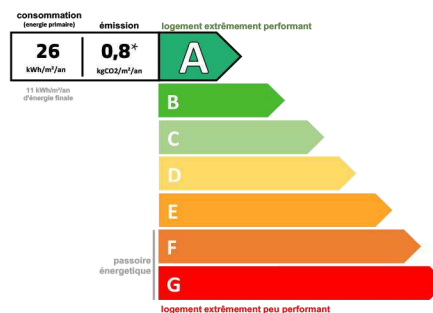
Nous avons **commencé par créer 9 logements sur les bases des 2 anciennes granges pour redonner vie à l'ensemble.**



La dernière partie, celle qui nous intéresse ici, concerne la ferme elle-même. Ici, il a fallu rivaliser d'ingéniosité pour conserver la façade en brique symbole de cette opération.

Un projet que nous avons relevé et sur lequel nous avons pris beaucoup de plaisir malgré son ampleur et les risques pour une entreprise de notre taille.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE APRÈS TRAVAUX





CATÉGORIE RÉALISATION REMARQUABLE CONSTRUCTEUR ARCHITECTURE & DESIGN



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

DATE DE DÉPÔT DE PC : 29/01/2021

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 430 000 € TTC

SURFACE PLANCHER : 177,45 M²

ARCHITECTE : YVES ALCARAZ

LE PATIO DE BALMA

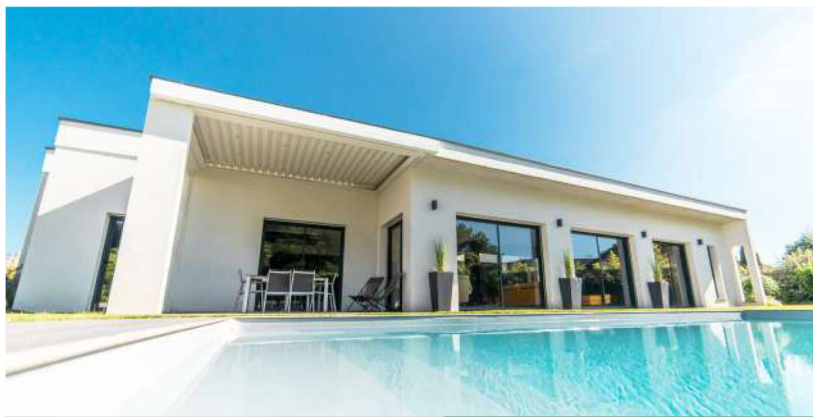
La villa « Le Patio de Balma » s'est érigée dans la commune très prisée de Balma, attenante à Toulouse, et bordée par les coteaux du Lauragais et du Savès, sur un terrain rare, issu d'une division parcellaire, sélectionné par nos clients.

Le premier défi que nous avons relevé a été d'adapter les nombreuses exigences de nos clients aux contraintes que nous imposait le terrain, par sa forme, sa configuration et son emprise au sol.

Le vrai challenge a été de répondre à un cahier des charges pointu dans le respect d'un budget raisonné pour des personnes qui n'en étaient pas à leur galop d'essai.

En effet, Geneviève et Pascal avait déjà, par le passé, acheté ou fait construire 14 maisons. Leurs attentes étaient donc au moins aussi élevées et précises que ne pouvait l'être leur expertise, tant d'un point de vue architectural, énergétique que pour leur confort de vie.

Abadie Construction a su répondre avec succès à l'ensemble de leurs exigences, en concevant une maison de plain-pied, lumineuse en toute saison, à l'intimité préservée, pour un budget construction de 430 000 €.



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ZONE CLIMATIQUE : H2C

BBIO MAX : 44

BBIO : 43,2

CEP MAX MOYEN : 35

CEP MOYEN : 30,3



CATÉGORIE RÉALISATION REMARQUABLE CONSTRUCTEUR ARCHITECTURE & TECHNIQUE



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

DATE DE DÉPÔT DE PC : 08/01/2019

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 620 000 € TTC

SURFACE PLANCHER : 203 M²

COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 3054 € TTC

ARCHITECTE : GILLES FAGES

HANS ET ANETE GARTEN JETTENT LEUR DÉVOLU SUR UNE PARCELLE DE TERRAIN DU LITTORAL MÉDITERRA- NÉEN, À TREILLES

Les raisons de ce choix :

**RÊVE D'ÉTUDIANT / PROXIMITÉ DE LA MER
/ TERRAIN AVEC VUE IMPRENABLE /
UN PETIT VILLAGE EN DÉVELOPPEMENT.**

2018, après plusieurs tentatives avec des maîtres d'œuvres locaux, les propriétaires décident de collaborer avec notre société et

agence d'architecture sous couvert d'un CCMI. L'engagement est pris de respecter les choix, goûts, budget et attentes du MO.



Le défi est d'adapter le projet et esquisses du MO aux contraintes du terrain et PLU applicables. Le dénivelé de 12m sur le terrain rend l'accès quasi impossible avec des craintes d'éboulements permanents.

Au final toutes les pièces ont vue mer imprenable, la maison s'intègre habilement sur les contreforts mis en place pour sécuriser la colline.

La nature reprend ses droits, tout en assurant le maintien des terres, la végétalisation du talus et la gestion des eaux de pluies. **Retour de la BIODIVERSITÉ.**

2022, L'aventure se termine avec un R+1 destiné uniquement aux propriétaires. L'entresol reçoit l'atelier d'artiste et les pièces à donner, la piscine domine le site. **LA CAIPIRINHA PROMISE EST PARTAGÉE !**



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ZONE CLIMATIQUE : H3 RT 2012

BBIO MAX : 40,8

BBIO : 34,8

CEP MOYEN : 32,4

CEP MAX MOYEN : 38,8



CATÉGORIE LOGEMENT ABORDABLE

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉALISATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 118 400 € TTC

SURFACE PLANCHER : 78,56 M²

MAISONS VERTES DE L'AUDE

Maisons Vertes de l'Aude entreprise familiale, constructeur depuis plus de 35 ans à Narbonne dans l'Aude, vous présente cette maison mettant en lumière les enjeux les plus importants au cœur de la profession de Constructeur de Maisons Individuelles.

Dans un contexte d'accession à la propriété difficile, Maisons Vertes de l'Aude vous invite à découvrir ce dossier d'une maison construite dans le Sud de la France (Aude).

Niché au cœur d'un village paisible, entourée par la nature, la maison se veut modeste sans remettre en question le confort et l'habitabilité.

La cliente, dans une situation des plus critiques pour pouvoir accéder à la propriété a fait appel à Maisons Vertes de l'Aude pour trouver des solutions.

Grâce à des efforts de réflexion et d'optimisation, Maisons Vertes de l'Aude a su trouver la

solution afin d'ouvrir les portes de l'accession à cette personne au grand cœur. Gestion de chantier, optimisation des coûts, solution intelligente, économies d'énergie, tous ces facteurs se retrouvent combinés dans la présentation de cette maison qui est avant tout une aventure humaine.

La qualité n'est pas une option, et c'est là tout le challenge que s'est lancé Maisons Vertes de l'Aude.



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ZONE CLIMATIQUE : H3

BBIO MAX : 67,3

BBIO : 63,4

CEP MAX MOYEN : 70

CEP MOYEN : 50,2



HECTARE
URBANISME DURABLE

CATÉGORIE TERRITOIRES ET VILLES DURABLES

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

AMÉNAGEMENT DE 116 LOTS DE TERRAINS À BÂTIR, 52 INDIVIDUELS ET 64 GROUPÉS

94 LOGEMENTS COLLECTIFS, DONT 40% À VOCATION SOCIALE

RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE, RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL : 6 M€ HT

SURFACE PLANCHER PRÉVISIONNELLE : 12 000 M²

ESPACES LIBRES 68% / ESPACES IMPERMÉABILISÉS 32%

ARCHITECTE-URBANISTE : GAU

CITÉ VERTE – CONCEPTION ET RÉALISATION D'UN ÉCOQUARTIER À CARCASSONNE



Quel avenir pour l'aménagement foncier en application de la loi Climat Résilience du 22 août 2021 et dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ?

Hectare, groupe familial spécialisé dans l'aménagement foncier depuis près de 40 ans autour du bassin méditerranéen, traduit dans ses actions sa nouvelle raison d'être : **avoir une empreinte maîtrisée pour concevoir et créer un habitat responsable et inclusif.**

Plus concrètement, il s'agit :

De s'investir dans les territoires et de contribuer à leur développement démographique et économique par la création de quartiers singuliers.

De revendiquer pour cela une compréhension méthodique des enjeux garantissant la maîtrise de son empreinte et permettant de concevoir et **réaliser des projets d'aménagement désirables, durables et démonstrateurs.**

D'être garants d'un habitat inclusif et responsable au cœur d'un quartier favorisant les usages, le bien-être, le vivre-ensemble, l'innovation et l'expérimentation.



Ce savoir-faire, appuyé en interne par notre Directeur du Développement Durable et écologue de formation, nous l'illustrons dans la conception et la réalisation d'un **écoquartier ambitieux de 210 logements** sur la commune de Carcassonne, véritable parc habité favorisant le vivre ensemble et le bien-être des futurs habitants.





CATÉGORIE TRANSFORMATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

CONSTRUCTEUR

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

DATE DE DÉPÔT DE PC : 16/01/2020

RÉALISATION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE : LIEU D'HABITATION & DE LOCATION

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 427 800 € TTC

SURFACE ASSIETTE FONCIÈRE : 118 M²

SURFACE HABITABLE : 129 M²

PROJET CIRON : COMPLEMENT D'UNE «DENT CREUSE» EN PLEIN CŒUR DE SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Depuis son existence, Ami Bois a toujours su placer les enjeux de demain au cœur de son développement.

Cette stratégie gagnante permet de se positionner sur des problématiques actuelles, comme la transformation urbaine et les questions environnementales liées au secteur du bâtiment.

C'est en plein cœur de Saint-Ouen-Sur-Seine que cette maison est sortie de terre, née de la volonté d'une mère et de son fils de se rapprocher pour vivre côte à côte.

Notre challenge ? Construire une habitation de 130 m² avec jardin et une place de parking, sur une parcelle de 118 m², sur 3 limites de propriétés bâties et au fond d'une impasse.

Grâce à notre savoir-faire et notamment la préfabrication, nous avons réussi à relever le défi technique imposé par ce projet.

Conçue sur trois niveaux, cette maison dispose d'un rez-de-chaussée destiné à la location et d'un duplex qui sert de résidence permanente. Avec sa conception optimisée,

ce logement bénéficie d'espaces de vie confortables au niveau acoustique, thermique et lumineux tout en préservant l'intimité de ses occupants.

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ZONE CLIMATIQUE : H1A

BBIO MAX : 67,9

BBIO : 43,7

CEP MAX MOYEN : 55,9

CEP MOYEN : 33,8





ENVOL
DÉVELOPPEMENT URBAIN

CATÉGORIE TRANSFORMATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

PROMOTEUR



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

RÉALISATION D'UNE RÉSIDENCE EN R+4 DE 108 LOGEMENTS
(DONT 27 LOGEMENTS SOCIAUX) AVEC SALLE DE COWORKING ET ÉVÈNEMENTIELLE
PRIX DE VENTE MOYEN DE L'OPÉRATION AU M² : 6 000 € TTC PARKING INCLUS
SURFACE ASSIETTE FONCIÈRE : 4 106 M²

SDP TOTALE : 7 011 M²

COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 1 785 € HT

ARCHITECTE : ATELIER RIO CONCEPT ARCHITECTURE À MONTPELLIER

LES TRITONS : RENAISSANCE D'UN SITE FANTÔME



ENVOL, promoteur immobilier familial en région Occitanie, achète aux enchères 51% des parts d'un ancien hôtel à l'abandon depuis 2018, sachant que les 17 autres copropriétaires sont des familles surendettées victimes de la plus grande affaire d'escroquerie immobilière (Affaire Apollonia).

Comment gagner la confiance de ces familles désabusées et leur permettre de solder leurs dettes ? Comment fédérer le voisinage attaché à leur cadre de vie ?

Ce sont les défis audacieux qu'ENVOL a relevé pour proposer à la ville de Sète un **projet d'ensemble**

vertueux de 108 logements (dont 27 sociaux) **mettant en valeur ce site exceptionnel** situé à 100 mètres de la plage avec vue sur la mer Méditerranée.

Un programme NF HABITAT HQE seuil 2025 favorisant le bien-être des habitants (hall double hauteur, salle coworking, jardins potagers, grandes terrasses privatives) et respectueux de l'environnement (préservation arbres remarquables, cœur d'îlot planté, recyclage des eaux grises, panneaux solaires, emploi des matériaux), avec une touche artistique !



UN SITE FANTÔME TRANSFORMÉ REDONNANT VIE AU QUARTIER DE LA CORNICHE POUR LE PLUS GRAND BONHEUR DES FUTURS HABITANTS.

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ZONE CLIMATIQUE : H1A

BBIO MAX : 59,3

BBIO : 55,3

CEP MAX MOYEN : 69,7

CEP MOYEN : 64,9

IC ÉNERGIE : 186

IC ÉNERGIE MAX : 456

IC CONSTRUCTION : 670

IC CONSTRUCTION MAX : 762

RE 2020 SEUIL 2025